

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

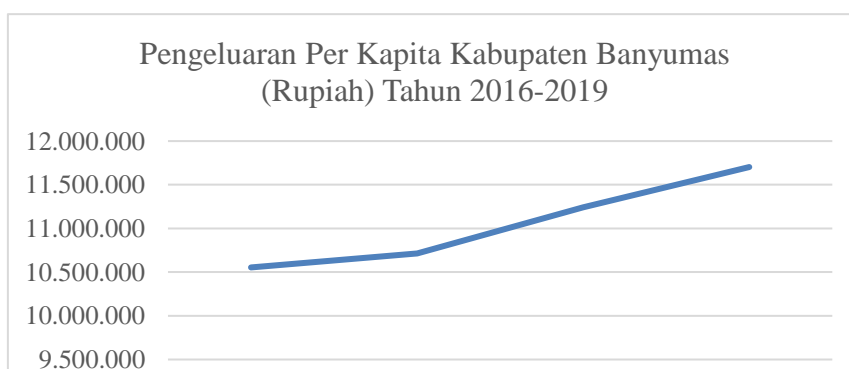
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Purwokerto adalah kota yang terletak di Kabupaten Banyumas, berperan sebagai kota utama juga melingkupi kegiatan internal seperti administrasi, perdagangan sosial, dan pendidikan di Banyumas. Dalam irama pertumbuhan kota, Purwokerto terus bergerak untuk memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Mobilitas merupakan salah satu dari konsentrasi pemerintah yang direncanakan hingga 2023 kedepan, salah satu proyek yang telah selesai dilaksanakan adalah rehabilitasi terminal Bulupitu yang berada pada Kecamatan Purwokerto Selatan, dengan konsep TOD (*Transit Oriented Development*) memberikan visi untuk mengembangkan sebuah konsep TOD dimana masyarakat dapat melakukan semua aktivitas dalam sebuah Kawasan urban maupun sub-urban [1].

Kecamatan Purwokerto Selatan terdiri dari tujuh Kelurahan; Kranglesem, Teluk, Berkoh, Purwokerto Kidul, Purwokerto Kulon, Karangpucung, dan Tunjung. Berdasarkan data yang diambil pada Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Selatan merupakan salah satu kecamatan yang sedang mengalami pertumbuhan ekonomi dari tahun ke tahunnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini

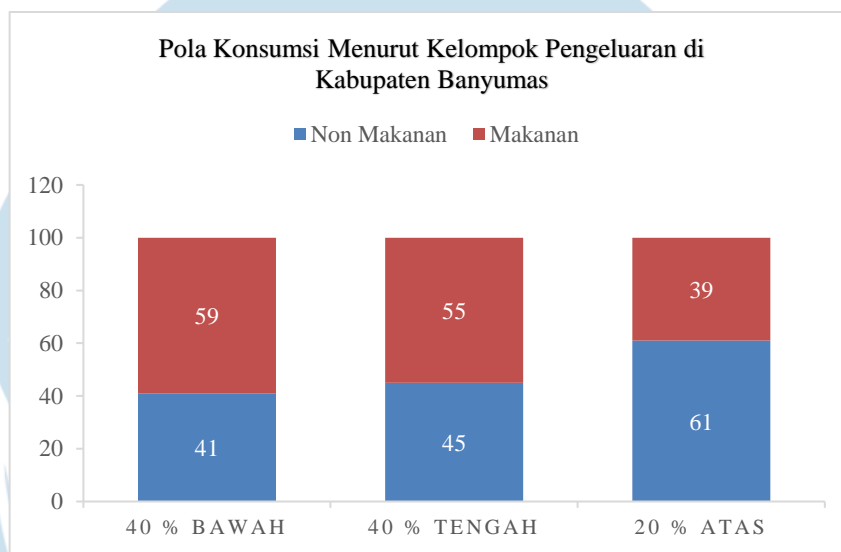
Tabel 1.1 Banyaknya Sarana Perdagangan Kecamatan Purwokerto Selatan

Tahun	Pasar	Toko/Kios/Warung	Restoran/Warung Makan
2015	4	1.204	406
2016	4	1.271	430
2017	4	1.311	463
2018	4	1.335	472
2019	4	1.297	485



Gambar 1.1 Diagram Per Kapita Kab Banyumas

Sumber : BPS Kabupaten Bayumas



Gambar 1.2 Pola Konsumsi Kelompok di Kabupaten Banyumas

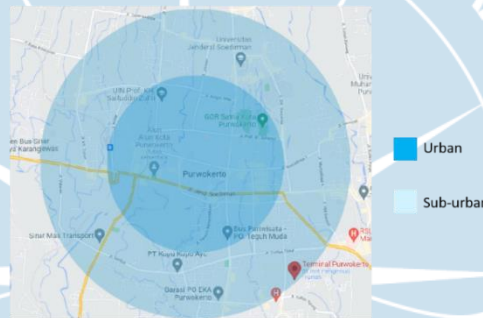
Sumber : BPS Kabupaten Bayumas

Berdasarkan tabel diatas, jumlah sarana perdagangan pada Kecamatan Purwokerto Selatan terus berkembang searah dengan pengeluaran per kapita Kabupaten Banyumas, hal ini yang mengindikasikan bahwa terdapat pertumbuhan ekonomi dan minat dagang masyarakat kota purwokerto. Penduduk dengan kategori kurang mampu (40% bawah) Sebagian besar membelanjakan uangnya untuk makanan.

Sebagai salah satu Kecamatan yang memiliki perkembangan dan pertumbuhan ekonomi yang cukup baik, tentu perlu meningkatkan berbagai program yang bisa merangsang pertumbuhan arus terus meningkat atau stabil. Secara umum wilayah Kecamatan Purwokerto Selatan relati datar dan memiliki kontur tanah yang stabil, sangat cocok dijadikan sebagai pusat bisnis/perdagangan.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan Proyek

Pertimbangan pada perekonomian daerah dan letaknya yang strategis Kecamatan Purwokerto Selatan semakin menambah peluang bisnis disektor wisata/hiburan, khususnya pasar yang berbasis wisata. Hal ini akan menjadi destinasi baru sekaligus tempat singgah yang dapat memperluas peluang bisnis lokal ataupun peningkatan mutu usaha kecil daerah. Fokus terletak pada rehabilitasi terminal Bulupitu yang terselesaikan pada bulan Desember lalu, dengan menerapkan konsep TOD pada Kawasan terminal Bulupitu. Beberapa kegiatan yang dapat ditampung pada Kawasan terminal yaitu; tempat tinggal (*housing*), olahraga (taman kota), bekerja (*offices*). Kegiatan yang terdapat pada terminal; istirahat, makan, ticketing, edukasi, bersantai.



Gambar 1.3 : Radius Perkotaan Purwokerto

Sumber: Analisis Pribadi (2021)

Lokasi dari Kawasan terminal Bulupitu yang berada pada level sub-urban dapat dimanfaatkan sebagai *supplier* komoditi pangan bagi masyarakat, dimana pelaku kegiatan seperti petani dapat menjual hasil ladangnya dan kebutuhan utama masyarakat kota terpenuhi. Pasar adalah suatu tempat dimana pembeli dan penjual bertemu secara langsung, melakukan proses transaksi jual dan beli (Bintoro, 2010 : 362), A.J. Bukhart dan S. Medik (1987) dalam Salamah (2010 : 6) mengatakan pariwisata atau wisata adalah perpindahan orang dalam suatu waktu ke tujuan-tujuan lain diluar tempat yang bukan tempat tinggal dan bekerja dengan tujuan rekreasi. Pasar Wisata adalah suatu tempat jual beli dengan menawarkan produk atau barang, dan dengan tujuan berekreasi dalam jangka waktu sementara. Pasar wisata ini nantinya akan berada pada lahan kosong yang berada pada Timur terminal, yang akan terhubung dengan terminal dan perumahan sekitar berfungsi

sebagai penambah variasi aktivitas terminal, *supplier* bahan makanan, dan jual-beli masyarakat.

Tabel 1.2 **Produksi Tanaman Pangan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Banyumas (ton), 2020**

Kecamatan	Padi Sawah	Padi Ladang	Jagung	Ketela Pohon	Ubi Jalar	Kedelai
Purwokerto Selatan	2.228,95	-	149,93	57,60	-	-
Purwokerto Barat	1.826,28	-	-	93,12	-	-
Purwokerto Timur	1.196,69	-	219,73	-	-	-
Purwokerto Utara	2.365,83	-	351,79	-	-	-

Sumber: *banyumaskab.bps.go.id*

Tabel 1.3 **Luas Panen Tanaman Biofarmaka Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Banyumas (m²), 2019**

Kecamatan	Jahe	Laos/ Lengkuas	Kencur	Kunyit	Kapulaga	Temulawak
Purwokerto Selatan	28	5	8	18	-	-
Purwokerto Barat	-	-	-	-	-	-
Purwokerto Timur	-	-	-	-	-	-
Purwokerto Utara	-	-	-	-	-	-

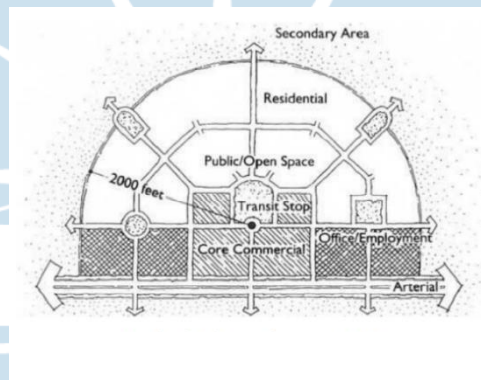
Sumber: *banyumaskab.bps.go.id*

Berdasarkan data dari badan pusat statistik kabupaten Banyumas, 4.59 Triliun penyumbang terhadap PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) Kabupaten Banyumas pada bidang Pertanian, Kehutanan dan Perikanan. Ini mengindikasikan bahwa pada sektor perdagangan tani, hutan, dan ikan memiliki kontribusi yang tinggi. Begitu pula dengan produksi Tanaman Pangan dan Biofarmaka di Kecamatan Purwokerto Selatan yang lumayan tinggi dibandingkan dari Purwokerto Utara, Timur, dan Barat. Hal ini dikarenakan secara geografis Purwokerto Selatan berada di titik paling rendah (dekat laut) dibandingkan dengan Purwokerto Utara, Barat, dan Timur yang mendekati Gunung Slamet. Hal ini dapat membantu suplai bumbu dan pangan ke dalam kota Purwokerto.

Sangatlah tepat apabila pada Kecamatan Purwokerto Selatan dibangun Pasar Wisata dengan menerapkan konsep *Universal Design* dan mempunyai

kriteria kebutuhan yang dapat digunakan oleh berbagai kalangan.

TOD (*Transit Oriented Development*) adalah konsep menciptakan kualitas lingkungan yang baik, menyatukan masyarakat kota, kegiatan, bangunan, dan juga ruang publik bersamaan dengan adanya fasilitas pejalan kaki dan pesepeda, serta dekat dengan lokasi transit guna menjangkau bagian kota lainnya. TOD merupakan usaha berbagai fungsi kegiatan di area terminal dalam radius yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki, memiliki radius 400 meter atau 10 menit berjalan kaki. 6 Prinsip yang harus dipatuhi oleh Kawasan yang hendak mengembangkan konsep TOD yakni; pertumbuhan pada tingkat wilayah untuk menjadi *compact* dan padat (*mixed use*) dan transit *supportive*, tempat komersial, perumahan, perkotaan, taman, dan fasilitas umum dalam jarak yang terjangkau [2].



Gambar 1.4 : Diagram Kawasan TOD

Sumber : The Next American Metropolis

TOD secara umum didefinisikan sebagai sebuah kawasan *mixed-use* dimana orang bekerja, beraktivitas dan bertempat tinggal di dekat layanan transportasi publik dan mengurangi penggunaan kendaraan pribadi. Konsep Kawasan TOD terminal Bulupitu berorientasi pada pemenuhan segala aktivitas pengunjung didalam terminal, sehingga pengunjung tidak perlu pergi jauh dari terminal untuk melakukan aktivitasnya.



Gambar 1.5 : Radius Kawasan TOD

Sumber : Analisis Pribadi (2021)

Lokasinya yang berada pada Timur terminal Bulupitu memberikan keuntungan untuk pedagang dan pembeli dari terminal untuk akses kedalam pasar nantinya, begitu pula perumahan disekitarnya. Aksesibilitas pada konsep TOD adalah jauh-dekat lingkungan ke terminal atau fasilitas umum ke area lainnya, akses haruslah memiliki suasana nyaman untuk digunakan, dekat, bebas hambatan, dan mudah dicapai (strategis). Contohnya seperti jalur pedestrian yang nyaman dan didukung dengan penyediaan naungan dan bentuk perlindungan dari kondisi iklim yang parah. Metropolitan Atlanta Transit Authority (MARTA) mengatakan, salah satu fungsi terpenting merupakan sebanyak mungkin menghubungkan kegiatan, layanan dan tempat dengan mudah.

Dari beberapa variabel yang ada, maka tipologi yang cocok merupakan Pasar Wisata. Fasilitas ini yang kemudian akan memenuhi kebutuhan entertain pada terminal, dan juga sebagai wadah jual beli pada Kawasan tersebut.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana wujud rancangan Pasar Wisata yang terintegrasi dengan terminal Bulupitu melalui tata letak dan tata ruang dalam dengan konsep Universal Design melalui pendekatan aksesibilitas pada kawasan TOD di Purwokerto?

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 Tujuan

Merancang Pasar Wisata Purwokerto yang mendukung fungsi Kawasan komersial yang terintegrasi dengan Terminal Bulupitu dengan pendekatan konsep Universal Design

1.3.2 Sasaran

- a. Mengidentifikasi potensi pasar wisata pada kawasan terminal
- b. Mengintegrasikan zona terminal dengan zona pasar wisata
- c. Menganalisis tata letak dan tata ruang dalam pada Pasar Wisata
- d. Mengimplementasikan konsep TOD pada rancangan

1.4 LINGKUP STUDI

1.4.1 Materi Studi

a. Lingkup Spasial

Lingkup wilayah secara spasial dalam proses ini yaitu wilayah Kecamatan Purwokerto Selatan, berada pada sisi Timur terminal Bulupitu dengan eksisting tapak merupakan kebun. Lingkup mikro pada perancangan terdiri dari; zona terminal, zona pasar wisata (tata letak dan tata ruang dalam pada pasar wisata).

b. Lingkup substansial

Objek perencanaan dan perancangan adalah Pasar Wisata dalam melalui pengolahan data dan analisis sehingga dapat menghasilkan desain Pasar Wisata yang dapat menambah variasi kegiatan di terminal dan pemasok utama kebutuhan pangan warga perumahan, Fokus pembahasan berupa sinkronisasi Pasar Wisata dengan eksisting sekitar dengan tetap memperhatikan konsep secara baik dan fungsional.

c. Lingkup Temporal

Lingkup temporal yang menjadi Batasan waktu adalah selama 2 bulan. Penulis mengirimkan *progress* proposal dengan dosen pembimbing 1-2 kali seminggu. Dari lingkup yang ditentukan, diharapkan dapat menghasilkan proposal yang sesuai dengan standar.

1.4.2 Pendekatan Studi

Pendekatan studi yang digunakan dalam perancangan adalah

pendekatan TOD (*Transit Oriented Development*) yang akan menyesuaikan konteks dari site, selaras dengan konsep kawasan yang digunakan pemerintah dalam mengkaji Kawasan terminal Bulupitu.

1.5 METODE STUDI

1.5.1 Pola Prosedural

a. Metode Pengumpulan Data

- **Data Primer**

Data diperoleh dari observasi langsung melalui pengamatan dan analisis terhadap tapak dan terminal Bulupitu, serta melakukan survei mengenai hal-hal yang akan membantu dan mendukung proses penulisan terkait.

- **Data Sekunder**

Data diperoleh dari proses pencarian data objek studi secara tidak langsung di internet.

b. Metode Analisis Data

- **Analisis Programatik**

Analisis programatik dalam perancangan Pasar Wisata dilaksanakan dengan berdasarkan pendekatan TOD kepada objek studi, *programming* mencakup identifikasi pelaku, alur kegiatan, alur moda, kebutuhan ruang, besaran ruang dan hubungan ruang, pemilihan tapak beserta keadaan eksistingnya.

- **Analisis Penekanan Studi**

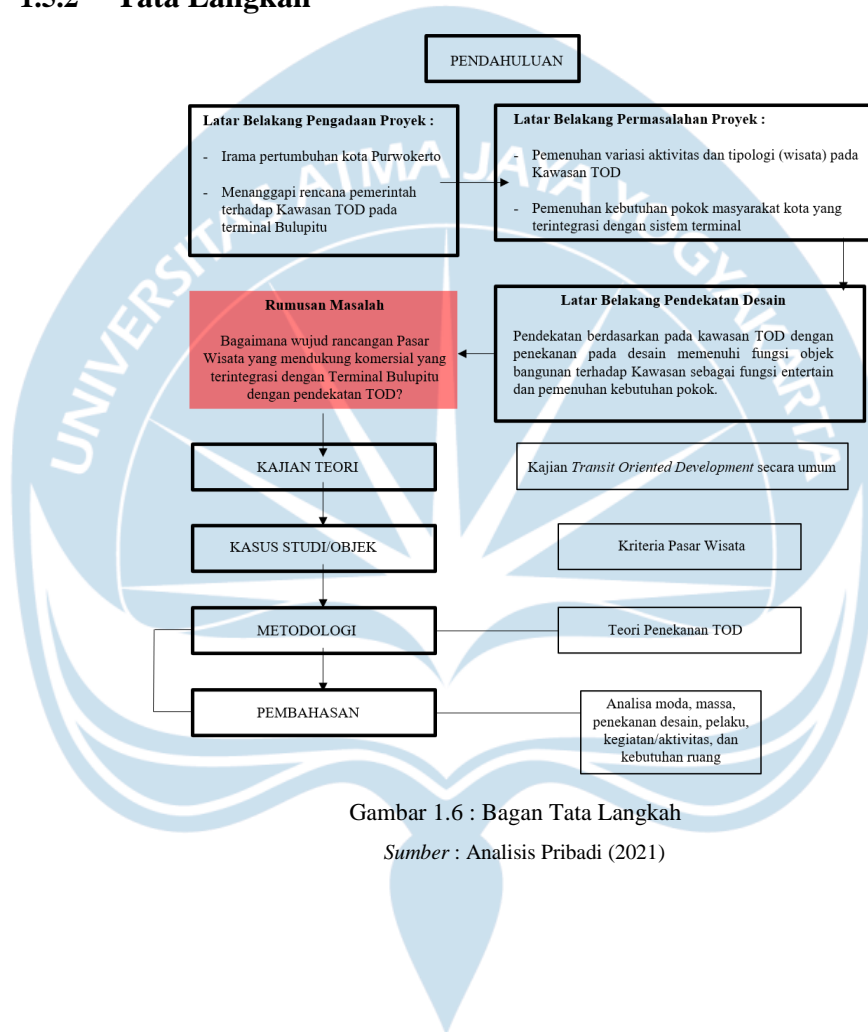
Analisis penekanan studi dalam merancang Pasar Wisata dilakukan dengan menganalisis *layout* penataan dan sirkulasi ruang melalui pendekatan *Transit Oriented Development*.

c. Metode Penarikan Kesimpulan

Dalam membuat kesimpulan, diambil dari beberapa variabel

yang dianggap penting, umum maupun khusus yang digunakan sebagai pedoman dalam menyusun tugas akhir dengan hasil gambar rancangan.

1.5.2 Tata Langkah



Gambar 1.6 : Bagan Tata Langkah

Sumber : Analisis Pribadi (2021)

1.6 KEASLIAN PROYEK

Kesimpulan dan penulisan pada tugas akhir merupakan hasil analisis dari fakta-fakta dan informasi yang diperoleh melalui studi literatur, internet, dan artikel yang kemudian dicantumkan sumber dan keterangannya.

Tabel 1.3 Daftar Laporan

No	Penulis	Judul	Hasil	Perbedaan
1	Achmad Delianur Nasution, Mega Ratu Pertiwi (2017)	Desain Pasar Tradisional dalam area <i>Transit Oriented Development</i>	Solusi yang diimplementasikan untuk merealisasikan bangunan pasar tradisional menjadi lebih nyaman untuk digunakan, terintegrasi dengan terminal bis Pinang Baris, dan mampu mengaplikasikan arsitektur hijau sebagai tema yang mana dapat menyelesaikan isu permasalahan.	<ul style="list-style-type: none">• Lokasi Site• Pendekatan Arsitektur Hijau pada bangunan.• Tipologi Pasar Tradisional
2	Oscar Tanudjaja, Felia Srinaga, Alvar Mensana (2018)	Integrasi Hunian Dalam TOD Untuk Mengatasi Permasalahan Transit Kawasan Pasar Lama, Tangerang	Rancangan hunian dengan TOD berdasarkan teori-teori yang dipilih sehingga permasalahan yang ada dapat teratasi.	<ul style="list-style-type: none">• Lokasi Site• Pendekatan TOD• Tipologi Hunian
3	Adnan Rafi'I, Lutfi Prayogi (2019)	Pendekatan Konsep TOD pada Penataan Massa di Kawasan Dukuh Atas	Prinsip yang dicapai dalam sebuah kawasan TOD; berjalan (<i>walk</i>), bersepeda (<i>cycle</i>), menghubungkan (<i>connect</i>), angkutan umum (<i>transit</i>), pembauran (<i>mix</i>), memadatkan (<i>density</i>), merapatkan (<i>compact</i>), beralih (<i>shift</i>).	<ul style="list-style-type: none">• Lokasi objek• Prinsip massa pada kawasan TOD

1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I Pendahuluan

Pada bagian ini menjelaskan mengenai latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan proyek, termasuk latar belakang metode yang digunakan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi,

tata Langkah dan sistematika pembahasan

BAB II Kajian Teori

Meleingkupi tinjauan Pustaka, teori dan pendekatan serta penekanan desain yang akan digunakan menjadi pedoman untuk melaksanakan proses pembahasan dengan validitas sumber dan kemutakhiran referensi

BAB III Kasus Studi

Melingkupi gambaran objek proyek yang dapat dijelaskan termasuk kriteria pemilihan dan justifikasi objek studi. Identifikasi kebutuhan fungsional penggunam teknologi, dan standar kriteria yang dipergunakan dapat menjadi bagian pembahasan untuk menentukan konsep dasar

BAB IV Metodologi

Berisi metode yang akan dipergunakan untuk melakukan proses analisis pembahasan berupa metode penelusuran data yang valid dan bertanggung jawab, sehingga dapat dipergunakan untuk menganalisis baik perancangan maupun penelitian yang disusun secara runtut dan terstruktur sehingga menghasilkan prosedur perancangan atau prosedur kajian yang akan dilakukan.

BAB V Pembahasan

Melingkupi elaborasi sistematika penulisan, alur pikir dan kerangka teoritis antara lain analisis programatik, perencanaan dan perancangan pasar wisata dengan pendekatan *transit oriented development*.

DAFTAR PUSTAKA

Melingkupi pedoman dan sumber Pustaka yang dipakai selama penulisan sebagai referensi tentang perancangan pasar wisata dengan pendekatan *transit oriented development*.

LAMPIRAN

